



广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用 凝灰岩矿采矿权出让收益评估报告

附 表

云陆矿采评报（2026）第 065 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二六年四月二十九日

地址：云南省昆明市盘龙区霖岚广场B座27层2712-2716号

电话：(0871) 63127528

E-mail: ynlyhpg@126.com

邮政编码：650224

传真：(0871) 63127928

附表目录

- 附表一 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估值分割估算表
- 附表二 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益估算表
- 附表三 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估可采储量估算表
- 附表四 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表
- 附表五 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表
- 附表六 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表
- 附表七 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表
- 附表八 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表
- 附表九 广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

附表一

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权
出让收益评估值分割估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

序号	矿种	评估利用可采储量 (万立方米)	各产品销售收入 (万元)	各产品对应的矿业权出让收益评估值 (万元)	单位可采储量价值 (元/立方米)	备注
1	建筑用凝灰岩	1105.21	124092.59	9877.46	8.9372	
2	综合利用剥离物(全风化层)	85.07	752.27	59.88	0.7038	
3	综合利用剥离物(半风化层)	225.43	6463.71	514.50	2.2822	
4	综合利用剥离物(残坡积层)					残坡积层需剥离资源量20.28万立方米，扣除设计损失0.04万立方米后，剩余可采量为20.24万立方米，《开发利用方案》设计残坡积层剩余可采量全部用于矿山复垦复绿用，本次评估残坡积层剩余可采量20.24万立方米不参与出让收益评估计算
	合计	1415.72	131308.57	10451.83		

评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪



附表二

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权

出让收益估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	基建期			生产期								
			2026.3.31	2026.4-12	2027.1-3	2028.4-12	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
			0.00	0.75	1.00	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.21
一	现金流入														
1	销售收入(+)	131308.57				10692.78	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	6559.44
2	固定资产残(余)值(+)	1504.68				-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,504.68
3	回收流动资金(+)	1145.30													1145.30
4	固定资产进项税(+)	1538.23				963.01	575.22	-	-	-	-	-	-	-	-
	小 计	135496.79	0.00	0.00	0.00	11655.79	14832.27	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	9209.42
二	现金流出														
1	固定资产投资(-)	14316.30		10737.23	3579.07										
2	征地及搬迁费投资(-)	1416.00		1062.00	354.00										
3	更新改造资金(-)	0.00													
4	流动资金(-)	1145.30				1145.30									
5	经营成本(-)	79807.22				6498.90	8665.20	8665.20	8665.20	8665.20	8665.20	8665.20	8665.20	8665.20	3986.72
6	销售税金及附加(-)	6389.32				436.53	652.91	710.43	710.43	710.43	710.43	710.43	710.43	710.43	326.87
7	企业所得税(-)	8050.86				676.54	884.34	869.96	869.96	869.96	869.96	869.96	869.96	869.96	400.25
	小 计	111125.00	0.00	11799.23	3933.07	8757.28	10202.45	10245.59	10245.59	10245.59	10245.59	10245.59	10245.59	10245.59	4713.84
三	净现金流量	24371.79	0.00	-11799.23	-3933.07	2898.52	4629.82	4011.45	4011.45	4011.45	4011.45	4011.45	4011.45	4011.45	4495.59
四	折现系数(R=8%)		1.0000	0.9439	0.9259	0.8740	0.8093	0.7493	0.6938	0.6424	0.5948	0.5508	0.5100	0.4722	0.4558
五	净现金流量现值	10451.83	0.00	-11137.29	-3641.63	2533.30	3746.91	3005.78	2783.15	2576.96	2386.01	2209.51	2045.84	1894.21	2049.09
六	评估计算年限内全部资源储量的评估值	10451.83													
七	采矿权出让收益评估值	10451.83													

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪



附表三

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估
可采储量估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

范围	矿种	资源储量类别	截至2024年10月31日， 拟设矿区范围内累计查明（即保有）资源量	评估依据资源量	评估利用资源储量	《开发利用方案》 设计损失量	评估用设计损失量	残坡积层复垦 用土量	采矿回采率	评估利用可采储量	生产规模	评估计算年限内的 评估利用资源储量
			矿石量 (万立方米)	矿石量 (万立方米)	矿石量 (万立方米)	矿石量 (万立方米)	矿石量 (万立方米)	矿石量 (万立方米)		矿石量 (万立方米)	矿石量 (万立方米)	矿石量 (万立方米/年)
拟设矿区范围	建筑用凝灰岩	控制资源量	790.07	790.07	790.07							
		推断资源量	515.03	515.03	515.03							
		合计	1305.10	1305.10	1305.10	177.33	177.33		98%	1105.21	120.00	1305.10
	综合利用剥离物 (残坡积层)		20.28	20.28	20.28	0.04	0.04	20.24		0.00		
	综合利用剥离物 (全风化层)		87.21	87.21	87.21	2.14	2.14			85.07	9.24	87.21
	综合利用剥离物 (半风化层)		256.95	256.95	256.95	31.52	31.52			225.43	24.48	256.95

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪



附表四

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估
销售收入估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

序号	项目名称	单位	合计	生产期									
				2028.4-12	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	生产能力(矿石量)(实方)												
1.1	建筑用凝灰岩	万立方米	1105.21	90	120	120	120	120	120	120	120	120	55.21
1.2	综合利用剥离物(全风化层)	万立方米	85.07	6.93	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	4.25
1.3	综合利用剥离物(半风化层)	万立方米	225.43	18.36	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	11.26
2	产品产量(松方)												
2.1	碎石(10~20毫米、20~30毫米)	万立方米	1498.85	122.06	162.74	162.74	162.74	162.74	162.74	162.74	162.74	162.74	74.87
2.2	机制砂	万立方米	389.03	31.68	42.24	42.24	42.24	42.24	42.24	42.24	42.24	42.24	19.43
2.3	机制砂尾泥	万立方米	108.03	8.80	11.73	11.73	11.73	11.73	11.73	11.73	11.73	11.73	5.40
2.4	回填料土(综合利用全风化层)	万立方米	102.09	8.31	11.08	11.08	11.08	11.08	11.08	11.08	11.08	11.08	5.10
2.5	回填料块石(综合利用半风化层)	万立方米	293.07	23.87	31.82	31.82	31.82	31.82	31.82	31.82	31.82	31.82	14.64
3	产品销售价格(不含税)(松方)												
3.1	碎石(10~20毫米、20~30毫米)	元/立方米		63.56	63.56	63.56	63.56	63.56	63.56	63.56	63.56	63.56	63.56
3.2	机制砂	元/立方米		72.04	72.04	72.04	72.04	72.04	72.04	72.04	72.04	72.04	72.04
3.3	机制砂尾泥	元/立方米		7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37
3.4	回填料土(综合利用全风化层)	元/立方米		7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37	7.37
3.5	回填料块石(综合利用半风化层)	元/立方米		22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06
4	年销售收入(不含税)	万元	131308.57	10692.78	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	14257.04	6559.44
4.1	碎石(10~20毫米、20~30毫米)	万元	95271.21	7758.17	10344.23	10344.23	10344.23	10344.23	10344.23	10344.23	10344.23	10344.23	4759.21
4.2	机制砂	万元	28025.30	2282.17	3042.89	3042.89	3042.89	3042.89	3042.89	3042.89	3042.89	3042.89	1399.99
4.3	机制砂尾泥	万元	796.08	64.83	86.44	86.44	86.44	86.44	86.44	86.44	86.44	86.44	39.77
4.4	回填料土(综合利用全风化层)	万元	752.27	61.26	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	37.58
4.5	回填料块石(综合利用半风化层)	万元	6463.71	526.36	701.81	701.81	701.81	701.81	701.81	701.81	701.81	701.81	322.89

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪



附表五

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估

固定资产投资估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：人民币万元

项目编号	项目名称	据《开发利用方案》设计投资 (生产能力120.00万立方米/年)		项目编号	评估用固定资产投资		备注
		投资额	剔除工程预备费及其他费用中的采矿权出让收益金、征地及搬迁费用后，将其他直接费用投资及剩余其费用分摊后的固定资产投资额		项目名称	投资额	
1	开拓工程	2,345.00	2,785.27	1	开拓工程	2,785.27	含税
2	建筑物	475.00	564.18	2	建筑物	564.18	
3	设备及安装	9,233.30	10,966.85	3	设备及安装	10,966.85	
4	其他直接费用投资	1,000.00					
5	其他费用	7,850.41					
5.1	采矿权出让收益	5,171.41					
5.2	征地及搬迁费用	1,416.00					
6	预备费	1,391.63					
合计		22,295.34	14,316.30	合计		14,316.30	

评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪



附表六

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估
 固定资产折旧估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产 投资额	折旧 年限	折旧率 (%)	生产期									
					2028.4-12	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	开拓工程	2,785.27	不计提折旧											
2	建筑物	564.18	20	4.75										
	更新改造投资	-												
	折旧费	226.47			18.44	24.59	24.59	24.59	24.59	24.59	24.59	24.59	24.59	11.31
	净值				499.16	474.57	449.98	425.39	400.80	376.21	351.62	327.03	302.44	291.13
	残(余)值	291.13												291.13
3	机器设备	10,966.85	10	9.50										
	更新改造投资	0.00												
	折旧费	8,491.62			691.49	921.99	921.99	921.99	921.99	921.99	921.99	921.99	921.99	424.19
	净值				9,013.68	8,091.69	7,169.70	6,247.71	5,325.71	4,403.72	3,481.73	2,559.74	1,637.75	1,213.55
	残(余)值	1,213.55												1,213.55
4	固定资产合计	14,316.30												
	更新改造资金	0.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	折旧费合计	8,718.09			709.93	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	435.50
	净值				9,512.84	8,566.26	7,619.67	6,673.09	5,726.51	4,779.93	3,833.35	2,886.77	1,940.19	1,504.68
	残(余)值合计	1,504.68			-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,504.68

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪



附表七

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估
单位成本费用估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

单位：人民币元/立方米

据《开发利用方案》设计成本（不含税）			本次评估取值			备注
序号	项目	单位成本	序号	项目	单位成本	
1	外购材料	19.00	1	生产成本	62.41	
2	动力及燃料	16.00	1.1	外购材料费	19.00	
3	工资及附加	11.42	1.2	外购燃料动力费	16.00	
4	维修费	1.50	1.3	工资及附加	11.42	
5	折旧摊销	2.00	1.4	制造费用	15.99	
6	管理费用	12.00	1.4.1	折旧费	7.89	
7	环境治理费用	6.00	1.4.2	维简费	6.60	按建材经财发〔1991〕81号文件重新取值
8	销售成本	1.00		其中：折旧性质的维简费	2.31	
9	合计	68.92		更新性质的维简费	4.29	
			1.4.3	修理费	1.50	
			2	管理费用	20.28	
			2.1	安全费用	7.92	按财资〔2022〕136号取值
			2.2	征地搬迁费摊销	1.28	
			2.3	矿山地质环境治理恢复基金	6.00	
			2.4	水土保持补偿费	1.00	
			2.5	其他管理费用	4.08	
			3	销售费用	1.00	
			4	财务费用	0.20	按流动资金的70%计算
			5	总成本费用	83.89	
			6	经营成本	72.21	

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪



附表八

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估
总成本费用估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：人民币万元

序号	项目	单位成本 (元/立方米)	合计	生产期										
				2028.4-12	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
	原矿产量（万立方米）		1,105.21	90.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	55.21
1	生产成本	62.41	68,974.15	5,616.73	7,488.98	7,488.98	7,488.98	7,488.98	7,488.98	7,488.98	7,488.98	7,488.98	7,488.98	3,445.56
1.1	外购材料费	19.00	20,998.99	1,710.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	1,048.99
1.2	外购燃料动力费	16.00	17,683.36	1,440.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	883.36
1.3	工资及附加	11.42	12,621.50	1,027.80	1,370.40	1,370.40	1,370.40	1,370.40	1,370.40	1,370.40	1,370.40	1,370.40	1,370.40	630.50
1.4	制造费用	15.99	17,670.30	1,438.93	1,918.58	1,918.58	1,918.58	1,918.58	1,918.58	1,918.58	1,918.58	1,918.58	1,918.58	882.71
1.4.1	折旧费	7.89	8,718.09	709.93	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	946.58	435.50
1.4.2	维简费	6.60	7,294.39	594.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	364.39
	其中：折旧性质的维简费	2.31	2,553.04	207.90	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20	277.20	127.54
	更新性质的维简费	4.29	4,741.35	386.10	514.80	514.80	514.80	514.80	514.80	514.80	514.80	514.80	514.80	236.85
1.4.3	修理费	1.50	1,657.82	135.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	82.82
2	管理费用	20.28	22,414.96	1,825.31	2,433.74	2,433.74	2,433.74	2,433.74	2,433.74	2,433.74	2,433.74	2,433.74	2,433.74	1,119.73
2.1	安全费用	7.92	8,753.26	712.80	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	437.26
2.2	征地搬迁费摊销	1.28	1,415.97	115.31	153.74	153.74	153.74	153.74	153.74	153.74	153.74	153.74	153.74	70.74
2.3	矿山地质环境治理恢复基金	6.00	6,631.26	540.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	331.26
2.4	水土保持补偿费	1.00	1,105.21	90.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	55.21
2.5	其他管理费用	4.08	4,509.26	367.20	489.60	489.60	489.60	489.60	489.60	489.60	489.60	489.60	489.60	225.26
3	销售费用	1.00	1,105.21	90.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	55.21
4	财务费用	0.20	221.51	18.04	24.05	24.05	24.05	24.05	24.05	24.05	24.05	24.05	24.05	11.07
5	总成本费用	83.89	92,715.83	7,550.08	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	4,631.57
6	经营成本	72.21	79,807.22	6,498.90	8,665.20	8,665.20	8,665.20	8,665.20	8,665.20	8,665.20	8,665.20	8,665.20	8,665.20	3,986.72

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪



附表九

广东省惠来县惠城镇石兰口村矿区建筑用凝灰岩矿采矿权出让收益评估
税费估算表

评估委托方：惠来县自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：人民币万元

序号	项目	税费率	合计	生产期									
				2028.4-12	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	销售收入		131,308.57	10,692.78	14,257.04	14,257.04	14,257.04	14,257.04	14,257.04	14,257.04	14,257.04	14,257.04	6,559.44
2	总成本费用		92,715.83	7,550.08	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	10,066.77	4,631.57
2.1	外购材料、燃料及动力、 修理费		40,340.17	3,285.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	2,015.17
3	增值税		10,287.70	0.00	708.80	1,284.02	1,284.02	1,284.02	1,284.02	1,284.02	1,284.02	1,284.02	590.76
3.1	销项税额	13%	17,070.15	1,390.06	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	852.73
3.2	进项税额	13%	5,244.22	427.05	569.40	569.40	569.40	569.40	569.40	569.40	569.40	569.40	261.97
3.3	固定资产进项税抵扣		1,538.23	963.01	575.22								
4	销售税金及附加		6,389.32	436.53	652.91	710.43	710.43	710.43	710.43	710.43	710.43	710.43	326.87
4.1	城市建设维护费	5%	514.38	0.00	35.44	64.20	64.20	64.20	64.20	64.20	64.20	64.20	29.54
4.2	教育费附加	3%	308.62	0.00	21.26	38.52	38.52	38.52	38.52	38.52	38.52	38.52	17.72
4.3	地方教育费附加	2%	205.76	0.00	14.18	25.68	25.68	25.68	25.68	25.68	25.68	25.68	11.82
4.4	资源税		5,360.56	436.53	582.03	582.03	582.03	582.03	582.03	582.03	582.03	582.03	267.79
4.4.1	凝灰岩资源税	4.00%	4,963.69	404.21	538.94	538.94	538.94	538.94	538.94	538.94	538.94	538.94	247.96
4.4.2	全风化层	5.50%	41.36	3.37	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	2.07
4.4.3	半风化层	5.50%	355.51	28.95	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	17.76
5	利润总额		32,203.42	2,706.17	3,537.36	3,479.84	3,479.84	3,479.84	3,479.84	3,479.84	3,479.84	3,479.84	1,601.00
6	应纳所得税	25%	8,050.86	676.54	884.34	869.96	869.96	869.96	869.96	869.96	869.96	869.96	400.25

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：尹亚伟

复核：张劲洪

